

Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik An der Tränk / Im Flurfeld“ Textliche Festsetzungen

Ortsgemeinde: Teschenmoschel



Verbandsgemeinde: Nordpfälzer Land

Landkreis: Donnersbergkreis

Verfasser:

Andre Schneider, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
5. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)
6. **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
7. **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
8. **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
9. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
10. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
11. **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
12. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
13. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** neugefasst durch Beschluss vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

14. **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. 1977 S. 273, zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
15. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
16. **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
17. **Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

VORRENTWURF

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Teschenmoschel hat in öffentlicher Sitzung am _____.____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____.____ durch Veröffentlichung im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land Nr. XX.

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____.____ bis einschließlich _____.____.

4. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom _____.____ bis einschließlich _____.____. Die Bekanntmachung erfolgte im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land Nr. XX am _____.____.

5. **Prüfung der Anregungen**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Teschenmoschel hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am _____.____ behandelt.

6. **Beschluss über den Planentwurf**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Teschenmoschel hat in öffentlicher Sitzung am _____.____ den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik An der Tränk / Im Flurfeld“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

7. **Beteiligung der Behörden**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____.____ bis einschließlich _____.____.

8. **Auslegung des Planentwurfs**

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.____ bis einschließlich _____.____ aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land Nr. XX am _____.____.

9. **Prüfung der Anregungen**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Teschenmoschel hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____.____ behandelt.

10. **Beschluss des Bebauungsplanes**

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Teschenmoschel den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am _____._____ als Satzung beschlossen.

11. **Ausfertigung**

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Teschenmoschel, den

Sabine Küsters

Ortsbürgermeisterin (Dienstsiegel)

12. **Bekanntmachung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am _____._____ im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land Nr. XX bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Teschenmoschel, den

Sabine Küsters

Ortsbürgermeisterin (Dienstsiegel)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Modultische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien, etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten und Wartungsflächen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modultischunterkante darf eine Mindesthöhe von 0,80 m nicht unterschreiten. Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Bezugspunkt ist die auf den Boden projizierte Fläche des Modultischs (Geländeoberfläche).

Auf den nicht durch bauliche Anlagen überdeckten Flächen ist zwischen den Modultischreihen jeweils ein Mindestabstand von 4,00 m einzuhalten. Gemessen wird jeweils rechtwinklig zu den auf den Boden projizierten Modultischkanten.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Notwendige Erschließungswege sowie Einzäunungen können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Zu den oberirdischen und unterirdischen Versorgungsleitungen ist jeweils ein beidseitiger Schutzstreifen einzuhalten. Die Schutzstreifen der Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bereich der im Plangebiet bestehenden Wirtschaftswege festgesetzt. Für die Erschließung sind zwei Zufahrten pro Teilbereich mit je einer Breite von 7 m als private Erschließungsfläche zulässig.

Auflösend bedingte Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und S. 2 BauGB)

Die gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Nutzung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist bis zur Aufgabe der zulässigen Nutzung bis zum vollständigen Rückbau der baulichen Anlagen zulässig. Das Vorhaben ist nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen. Bodenversiegelungen sind zu beseitigen. Die Baugenehmigungsbehörde soll die Einhaltung der Rückbauverpflichtung sicherstellen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Die Fläche für Wald ist gemäß ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 – Entwicklung und Pflege von Grünland im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet

Die Fläche des Sondergebietes ist innerhalb der überbaubaren Fläche bis zur endgültigen Aufgabe der zulässigen Nutzung und dem vollständigen Rückbau der PV-Anlage als Grünland zu entwickeln und regelmäßig durch Mahd oder Schafbeweidung extensiv zu bewirtschaften bzw. zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Versiegelungen wie z.B. Rammfundamente der Modultische sowie notwendige Fundamente für Nebenanlagen wie Trafostationen, Wechselrichter, Zaunanlagen sowie Zuwegungen und für sonstige für Anpflanzungen vorgesehene Bereiche. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

M3 – Entwicklung und Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche

Die landwirtschaftliche Fläche in Maßnahmenfläche M3 ist zu entwickeln und zu erhalten. Diese Fläche wird bereits in der zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gekennzeichnet. Diese Fläche wurde in einem anderen Zusammenhang dargestellt und wird deshalb nicht als Ausgleichsmaßnahme der PV-Anlage zugeordnet.

Insektenfreundliche Leuchtmittel

Zum Schutz der Insekten und Verringerung der Anlockwirkung und Lichtirritationen sind für eine evtl. erforderliche Straßen-, Wege- und Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Lampen: Lichttemperatur max. 4.100 K) zu verwenden. Zudem sind nur solche Lampen zu verwenden, die eine Lichtabstrahlung nach oben verhindern (keine Kugelleuchten, o.Ä.).

Verringerung von Versiegelung

Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

M2 – Erhalt der Gehölzstrukturen

Die bestehenden Gehölzstrukturen in Maßnahmenfläche M2 im Südwesten des Plangebiets sind zu erhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Geländeoberfläche einzuhalten.

VORRENTWURF

HINWEISE

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Boden und Baugrund

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbote bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen sind zu beachten, damit die späteren Maßnahmen gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht verstoßen.

Umweltbaubegleitung

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Erstellt: Andre Schneider am 08.05.2024